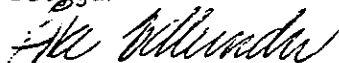


Antagen av byggnadsnämnden 1987-12-15 § 262.

Har vunnit laga kraft 1988-01-16.

Betygar



Åke Edlundh  
Stadsarkitekt

Förslag till  
detaljplan 31 för del av  
**EKHAMMAR** (förtätning K-centrum)  
Upplands-Bro kommun  
Stockholms län

Nr 8701

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Grundkarta i skala 1:1000
- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsmaterial bl a i form av perspektivritningar
- Fastighetsförteckning

#### PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Det råder för närvarande brist på bostäder och då framförallt smålägenheter, i kommunen och i Stockholmsregionen i övrigt. Dessutom kan efterfrågan på smålägenheter väntas öka i takt med att 1960-talets stora ungdomskullar vill bilda egna hushåll.

I Upplands-Bro kommun har man under några år byggt totalt ca 100 lägenheter/år. Direktiv har från regeringshåll lämnats om att öka bostadsbyggandet och då särskilt andelen smålägenheter. Kommunen avser därför att kraftigt öka bostadsbyggandet de närmaste åren.

Kommunfullmäktige gav i december 1986 kommunstyrelsens kansli i uppdrag att utreda och föreslå ett lämpligt försöksprojekt för ungdomsboende, vilket avsåg en mindre grupp lägenheter i centralt läge. Fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113 har av kommunens ledningsgrupp för exploatering av Kungsängens centrum, ansetts som lämplig för detta ändamål och planuppdrag har givits till byggnadsnämnden 1987-02-12 Ks § 69.

Fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113, som ägs av kommunen, är idag bebyggd med en villa, som varit uthyrd till en privatperson under många år. I planförslaget avser man att riva villan och bebygga fastigheten med ett flerbostadshus innehållande ca 30 lägenheter.

I april 1987 hölls ett första samrådsmöte med de boende i området. Vid detta framkom att motståndet mot ungdomsbostäder, "kategoriboende", var starkt. En protestlista har senare inlämnats till kommunen.

## PLANDATA

- Lägesbestämning Planområdet är centralt beläget i Kungsängen, ca 300 meter från pendeltågstationen. Området utgör ett kvarter som begränsas av Kyrkvägen, Bergvägen, Ekhammarsvägen och Gamla Landsvägen.
- Area Planområdets totala area är ca 22.000 kvadratmeter varav fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113 utgör ca 2.400 kvadratmeter. All mark är tidigare planlagd.
- Markägoförhållanden Kungsängens Kyrkby 2:113 ägs av kommunen. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer Planförslaget är i Kommunöversikten och Markdispositionsplanen, antagna av kommunfullmäktige 1977-03-28, beläget inom område med befintlig helårsbebyggelse där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad. I områdesplanen för Kungsängen, antagen 1978-09-25, är centrumområdet i Kungsängen betecknat som utredningsområde för bostäder och service.

## Befintliga detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

Byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21 av länsstyrelsen i Uppsala län

Stadsplan 4 för del av Ekhammar (servicehuset), nr 7119, fastställd 1979-06-18 av länsstyrelsen i Stockholms län

Stadsplan 16 för del av Ekhammar (vårdcentralen), nr 7809, fastställd 1980-05-12 av länsstyrelsen i Stockholms län

Stadsplan 23 för del av Ekhammar (Bergvägen), nr 8108, fastställd 1985-06-25 av länsstyrelsen i Stockholms län

Stadsplan 26 för del av Ekhammar (Kungsängens centrum), nr 8305, fastställd 1985-02-25 av länsstyrelsen i Stockholms län

## Bostadsförsörjningsprogram

I program för bostadsförsörjningen 1987-1989, antaget av kommunfullmäktige 1986-12-15, finns den planerade utbyggnaden på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113 ej redovisad.

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1988-1990, som för närvarande remissbehandlas, är 25 st lägenheter i flerbostadshus med planerad byggstart 1988, föreslagna att byggas på 2:113 (Kyrkvägen 8).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## Mark och vegetation

Fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113 utgörs till större delen av trädgårdsmark. Norra delen av fastigheten är bebyggd med en äldre villa, som avses att rivas. Tomten har en exklusiv trädgårdsanläggning, som numera är ganska förfallen. Man har tillmötesgått de kringboendes önskemål om att placera den planerade huskroppen nära "Försäkringskassan" (på kartan betecknad H II) för att bevara så mycket som möjligt av den ianspråktaga fastighetens trädgård.

Geotekniska förhållanden Marken inom området består till övervägande del av berg och morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas i området.

### Bebyggelseområden

Bostäder På fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:113 finns en äldre villa, som avses att rivas. Planområdet i övrigt är bebyggt med tre st flerbostadshus, 2-3 våningar höga, ett flerbostadshus med affärslokaler i bottenvåningen samt ett tvåvånings kontorshus, som bl a inrymmer försäkringskassa och polisstation. Antalet lägenheter i den befintliga bebyggelsen är 58 st. Dessa fördelar sig enligt följande: 8 st 1 r.o.k eller mindre, 8 st 2 r.o.k, 26 st 3 r.o.k och 16 st 4 r.o.k.

Det planerade flerbostadshuset avses inrymma ca 30 lägenheter. Antalet är beroende av lägenhetssammansättningen, vilken ännu ej definitivt bestämts. I illustrationsmaterialet har man utgått från en sammansättning av 27 st 2 r.o.k och 6 st 1½ r.o.k.

Kommersiell och allmän service Kommersiell service finns i form av dagligvarubutiker, småbutiker och banker i centrumområdet. Där finns även vårdcentral, apotek, försäkringskassa, post m m. Flera lokaler för barndaghem finns i Kungsängens centrala delar. Den närmaste låg- och mellanstadieskolan, Bergaskolan, är belägen ca 400 meter från det aktuella planområdet. Högstadieskola och gymnasium finns på ett avstånd av ca 1 km.

Skyddsrum Planområdet ingår i Kungsängens skyddsrumsort och skyddsrumsområde K1.

Inga skyddsrum avses komma till stånd i den planerade bebyggelsen.

### Friytor

Lek och rekreation En befintlig mindre lekplats är belägen inom planområdet.

Genom att placera det planerade flerbostadshuset nära det befintliga kontorshuset, avser man att bevara så mycket som möjligt av fastighetens trädgård, vilken kommer att bli gemensam för alla hyresgäster i området.

Idrottsplats, sporthall och tennishall finns i anslutning till högstadieskolan och gymnasiet, ca 1 km från planområdet.

### Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och moppedtrafik Enligt föreslagen "Trafikledsplan för Kungsängens centrum" utförd av Kjessler & Mannerstråle AB, daterad 1984-01-02, har de delar av Kyrkvägen, Bergvägen, Ekhammarsvägen och Gamla Landsvägen, som ingår i planområdet, klassificerats som lokalgator. Kyrkvägen är försedd med trottoarer på båda sidor medan övriga gator endast har trottoar på en sida.

Kollektivtrafik Området är välbeläget ur kollektiv kommunikationssynpunkt genom närheten till Kungsängens järnvägsstation. Utöver SJ:s fjärrtrafik finns pendeltågsförbindelse med Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden till pendeltågen har samma tidsintervall.

Parkering Inom området finns idag 70 öppna bilplatser samt 25 garage, varav 29 öppna bilplatser och 22 garage beräknas disponeras av de befintliga 58 lägenheterna.

För de tillkommande ca 30 lägenheterna beräknas ca 18 garage inrymmas i den nya byggnaden. Dessutom beräknas, om behov uppstår, ca 16 öppna bilplatser kunna anordnas mellan det nya huset och det befintliga kontorshuset. Ytterligare 5-10 bilplatser kan anordnas genom bättre utnyttjande av befintliga asfaltsytor.

Parkeringsbehovet för bostäderna i Kungsängens centrum beräknas till 0,8 bilplatser/lägenhet. Med ett totalt antal lägenheter inom detta område på ca 90 st, blir parkeringsbehovet ca 70 platser. Detta behov motsvaras i stort av de befintliga 51 platserna som disponeras av befintliga bostäder plus de 18 platser som beräknas kunna anordnas i den nya byggnaden. Den tillkommande bebyggelsen behöver således inte inkräkta på de parkeringsytor som idag disponeras för service och handel.

Inga nya angöringsplatser eller utfarter behöver anordnas.

Trafikbuller Området kommer inte att utsättas för buller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

#### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme Den tillkommande bebyggelsen avses anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall Den tillkommande bebyggelsen planeras för konventionell sophämtning, på samma sätt som i den befintliga bebyggelsen i området.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 1993-12-31.

Förutom den generella lovplikten krävs marklov för trädfällning.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Pertti Bengtsson, arkitekt SAR, har svarat för idé och illustration,  
Åke Edlundh, stadsarkitekt, har svarat för den formella planen och  
Inger Norsell, plansekreterare, har svarat för planbeskrivningen.

STADSARKITEKTKONTORET 1987-09-10

*Åke Edlundh*

Åke Edlundh  
Stadsarkitekt

*Inger Norsell*

Inger Norsell  
Plansekreterare